

011 K 001/22



AMTSGERICHT WERL

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, den 29.10.2024 um 9.00 Uhr,
im Amtsgericht Werl, Soester Straße 51, Erdgeschoss, Saal 0.23**

das im Wohnungsgrundbuch von Werl Blatt 6857 eingetragene
Wohnungseigentum

Grundbuchbezeichnung:

70,62/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück
Gemarkung Werl, Flur 31, Flurstück 162, Hof- und Gebäudefläche,
Plaschkestraße 18, Größe: 1.185 m².

Der Miteigentumsanteil ist verbunden mit dem Sondereigentum an der
Wohnung im Dachgeschoss links nebst Kellerraum - jeweils Nr. 7 des
Aufteilungsplanes. Es liegen Sondernutzungsrechte vor. Der
Miteigentumsanteil ist durch die Einräumung der zu den anderen
Miteigentumsanteilen (eingetragen in Werl Blatt 6851 bis 6859
ausgenommen dieses Blatt) gehörenden Sondereigentumsrechte
beschränkt.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im Dachgeschoss
nebst Kellerraum an dem mit einer Eigentumswohnanlage bebautem Grundstück.

Das Objekt befindet sich im nördlichen Teil der Stadt Werl in unmittelbarer Nähe der
Justizvollzugsanstalt Werl. Der Gebietscharakter der näheren Umgebung ist durch

eine wohnbauliche Nutzung geprägt. In fußläufiger Entfernung befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule sowie öffentliche Parkmöglichkeiten.

Die Eigentumswohnanlage ist ein unterkellertes 4-geschossiges Mehrfamilienwohnhaus und umfasst 9 Wohneinheiten. Die Wohnanlage macht einen durchschnittlichen gepflegten Eindruck. Das Dachgeschoss wurde im Jahre 1996/1997 ausgebaut. Bei der Wohnung handelt es sich um die Wohnung im Dachgeschoss links. Die Wohnung wurde teilweise modernisiert. Sie besteht aus Flur, Küche, Bad und zwei Zimmer, insgesamt eine Wohnfläche von ca. 50 m². Es liegen keine Bau-/Altlasten vor. Derzeit ist das Objekt erschließungsbeitragsfrei. Ein aktueller Energieausweis liegt dem Gericht nicht vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.06.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 48.000,00 EUR festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Werl, 14.05.2024